
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Seminariet 1
Org nr: 769633-0187



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Seminariet 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening..

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-12. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Luleå kommun.

Årets resultat är jämförbart med föregående års resultat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. att amorteringarna har skett.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 86% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 132% till 112%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 894 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 150 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Seminariet 1 i Luleå Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 66 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1907, 1915 och 1970. Fastighetens adress är Seminariegatan 12 A och B samt Rektorsgatan 36 A, B, och C i Luleå.

Föreningen är försäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	38
3 rum och kök	8
4 rum och kök	17
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	71

Total bostadsarea 5 738 m²

Årets taxeringsvärde 179 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 131 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 96 tkr och planerat underhåll för 29 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 772 000 kr (309 kr/m²).

Årets underhåll har bestått av filterbyten i ventilationsanläggningen.

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	29 431

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Holmkvist	Ordförande	2023
Marie Boström	Vice ordförande	2023
Frida Bylander	Sekreterare	2024
Marcus Karlsson	Ledamot	2024
Kjell Lindberg	Ledamot	2023
Lars Bäckström	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christofer Axelsson	Suppleant	2023
Kjell Lantto	Suppleant	2023
Mikael Larsson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	
Magnus Forsberg	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Olofsson	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Berg Jansson	
Marianne Ek Holmkvist	
Victoria Bäckström	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 633 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 191	3 997	3 890	3 842	3 620
Resultat efter finansiella poster	-744	-748	-949	-1 367	-976
Soliditet %	70	70	70	70	70
Likviditet %	5	86	4	128	135
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	633	611	587	587	560
Driftkostnader, kr/m ²	372	342	318	379	294
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	367	341	317	373	277
Lån, kr/m ²	13 044	13 317	13 235	13 302	13 369

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 741 920	7 196 773	-10 488 755	-748 131
Disposition enl. årsstämmobeslut			-748 131	748 131
Reservering underhållsfond		1 772 000	-1 772 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-29 431	29 431	
Årets resultat				-744 047
Vid årets slut	184 741 920	8 939 342	-12 979 455	-744 047

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 236 886
Årets resultat	-744 047
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 772 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 431
Summa	-13 723 502

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 13 723 502**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 191 483	3 997 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	262 823	298 130
Summa rörelseintäkter		4 454 306	4 295 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 136 190	-1 964 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 640	-99 612
Personalkostnader	Not 6	-132 123	-93 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 893 977	-1 874 796
Summa rörelsekostnader		-4 225 930	-4 032 315
Rörelseresultat		228 376	262 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 244	2 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-982 667	-1 013 656
Summa finansiella poster		-972 423	-1 010 998
Resultat efter finansiella poster		-744 047	-748 131
Årets resultat		-744 047	-748 131

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	253 542 320	255 359 430
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	665 430	585 486
Summa materiella anläggningstillgångar		254 207 749	255 944 916
Summa anläggningstillgångar		254 207 749	255 944 916
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	2 325	-4 348
Övriga fordringar	Not 13	807	142 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	185 795	95 795
Summa kortfristiga fordringar		188 927	234 254
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 782 351	2 217 333
Summa kassa och bank		1 782 351	2 217 333
Summa omsättningstillgångar		1 971 277	2 451 586
Summa tillgångar		256 179 027	258 396 502

Handwritten mark

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 741 920	184 741 920
Fond för yttre underhåll		8 939 342	7 196 773
Summa bundet eget kapital		193 681 262	191 938 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 979 455	-10 488 755
Årets resultat		-744 047	-748 131
Summa fritt eget kapital		-13 723 502	-11 236 886
Summa eget kapital		179 957 760	180 701 807
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	36 879 634	74 844 483
Summa långfristiga skulder		36 879 634	74 844 483
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 964 849	1 569 224
Leverantörsskulder	Not 17	179 984	177 268
Övriga skulder	Not 18	246 138	227 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	950 661	875 846
Summa kortfristiga skulder		39 341 632	2 850 212
Summa eget kapital och skulder		256 179 027	258 396 502

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier och verktyg	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

w

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 633 512	3 504 924
Hyrer, p-platser	559 380	558 200
Hyrer, övriga	61 428	28 948
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-100 510	-113 855
Elavgifter	37 673	18 835
Summa nettoomsättning	4 191 483	3 997 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	167 480	167 904
Övriga ersättningar	12 501	31 166
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Övriga rörelseintäkter	82 845	99 064
Summa övriga rörelseintäkter	262 823	298 130

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-29 431	-5 630
Reparationer	-95 577	-74 519
Försäkringspremier	-73 025	-68 249
Kabel- och digital-TV	-194 025	-174 624
Systematiskt brandskyddsarbete	-978	0
Serviceavtal	-13 489	-9 698
Obligatoriska besiktningar	-35 026	-5 844
Övriga utgifter, köpta tjänster	-54 176	0
Snö- och halkbekämpning	-134 243	-119 732
Förbrukningsinventarier	-71 273	-27 835
Vatten	-230 163	-226 464
Fastighetsel	-147 791	-177 498
Uppvärmning	-471 993	-496 798
Sophantering och återvinning	-126 918	-123 663
Förvaltningsarvode drift	-458 082	-453 945
Summa driftskostnader	-2 136 190	-1 964 499

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hyra inventarier & verktyg	-5 575	-7 174
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-10 528	-2 144
Kreditupplysningar	-468	-224
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 585	-35 446
Kontorsmateriel	0	-4 693
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-29	-48
Konsultarvoden	-9 838	0
Bankkostnader	-2 100	-1 560
Övriga externa kostnader	-6 016	-30 824
Summa övriga externa kostnader	-63 640	-99 612

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-101 283	-71 400
Övriga personalkostnader	-100	-1 000
Sociala kostnader	-30 740	-21 008
Summa personalkostnader	-132 123	-93 408

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Avskrivning Markanläggningar	-18 260	-9 130
Avskrivning Maskiner och inventarier	-22 750	-16 759
Avskrivning Installationer	-54 116	-50 056
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 893 977	-1 874 796

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 212	2 511
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	147
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 244	2 658

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-982 667	-1 013 511
Övriga räntekostnader	0	-145
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-982 667	-1 013 656

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	215 862 043	215 862 043
Markanläggning	913 000	0
Mark	45 788 918	45 788 918
	262 563 961	261 650 961
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	913 000
	0	913 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	262 563 961	262 563 961

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 195 401	-5 396 550
Markanläggningar	-9 130	
	-7 204 531	-5 396 550
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 798 850	-1 798 850
Årets avskrivning markanläggningar	-18 260	-9 130
	-1 817 110	-1 807 980
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 021 641	-7 204 531
Restvärde enligt plan vid årets slut	253 542 320	255 359 430
Varav		
Byggnader	206 867 792	208 666 642
Mark	45 788 918	45 788 918
Markanläggningar	885 610	903 870
Taxeringsvärden		
Bostäder	179 000 000	131 000 000
Totalt taxeringsvärde	179 000 000	131 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>142 000 000</i>	<i>99 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>32 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	38 079	38 079
Inventarier och verktyg	651 570	765 442
	689 649	803 521
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	35 000	48 768
Installationer	121 810	-162 640
	156 810	-113 872
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	846 460	689 649
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-104 164	-37 347
	-104 163	37 347
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	-22 750	-16 759
Installationer	-54 116	-50 056
	-76 867	-66 815
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-181 030	-104 164
Restvärde enligt plan vid årets slut	665 430	585 487
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	166 645	154 396
Installationer	498 784	431 091

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	2 325	-4 348
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 325	-4 348

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	807	142 807
Summa övriga fordringar	807	142 807

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	88 493	88 493
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 302	7 302
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 000	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 795	95 795

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	615 730	1 113 380
Transaktionskonto	1 166 621	1 103 952
Summa kassa och bank	1 782 351	2 217 333

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	74 844 483	76 413 707
Lånekonvertering nästkommande räkenskapsår	-37 585 625	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-379 224	-1 569 224
Långfristig skuld vid årets slut	36 879 634	74 844 483

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,90%	2022-06-30	997 500,00	0,00	997 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2023-01-30	37 778 125,00	0,00	192 500,00	37 585 625,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2026-01-30	37 638 082,00	0,00	379 224,00	37 258 858,00
Summa			76 413 707,00	0,00	1 569 224,00	74 844 483,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 37 585 625 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	179 984	177 268
Summa leverantörsskulder	179 984	177 268

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	200 000	200 000
Skuld för moms	15 707	14 862
Clearing	30 431	13 012
Summa övriga skulder	246 138	227 874

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	33 460	22 434
Upplupna räntekostnader	162 490	163 541
Upplupna elkostnader	14 676	15 401
Upplupna vattenavgifter	125 000	125 000
Upplupna värmekostnader	73 390	75 204
Upplupna revisionsarvoden	32 500	15 000
Upplupna styrelsearvoden	106 500	71 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 919	8 356
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	391 726	379 510
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950 661	875 846

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

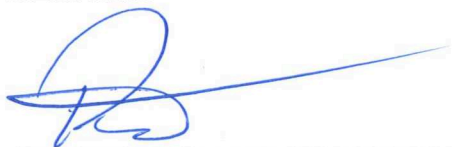
Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

dokument 230411

Ort och datum



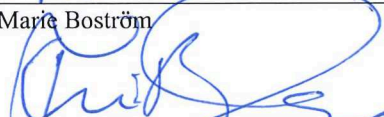
Peter Holmkvist

Marie Boström

Marie Boström



Lars Bäckström



Frida Bylander



Marcus Karlsson



Kjell Lindberg

Vår revisionsberättelse har avlämnats

19 april 2023



Magnus Forsberg
Förtroendevald revisor



Monika Lindgren
KPMG AB, auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Seminariet 1, org. nr 769633-0187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Seminariet 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Seminariet 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

19 april 2023

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Magnus Forsberg
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

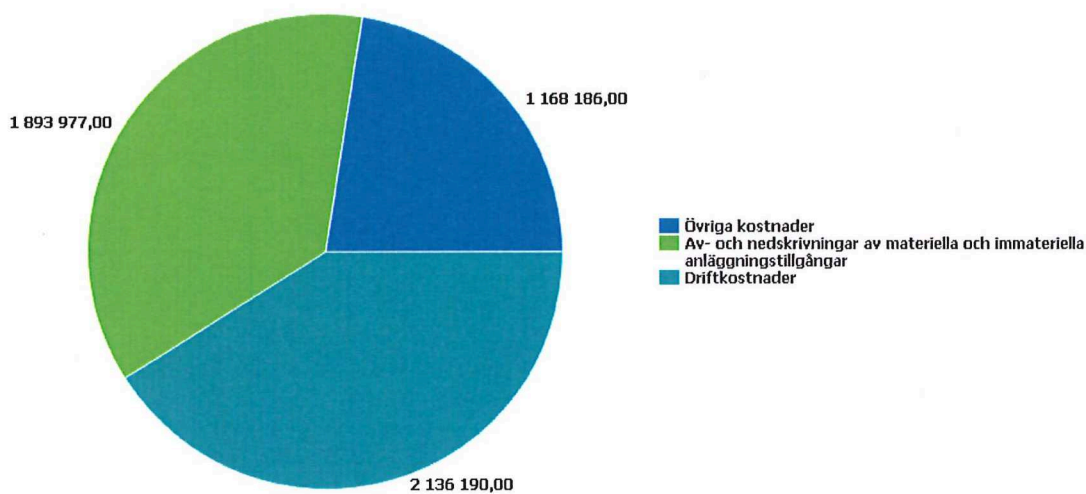
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

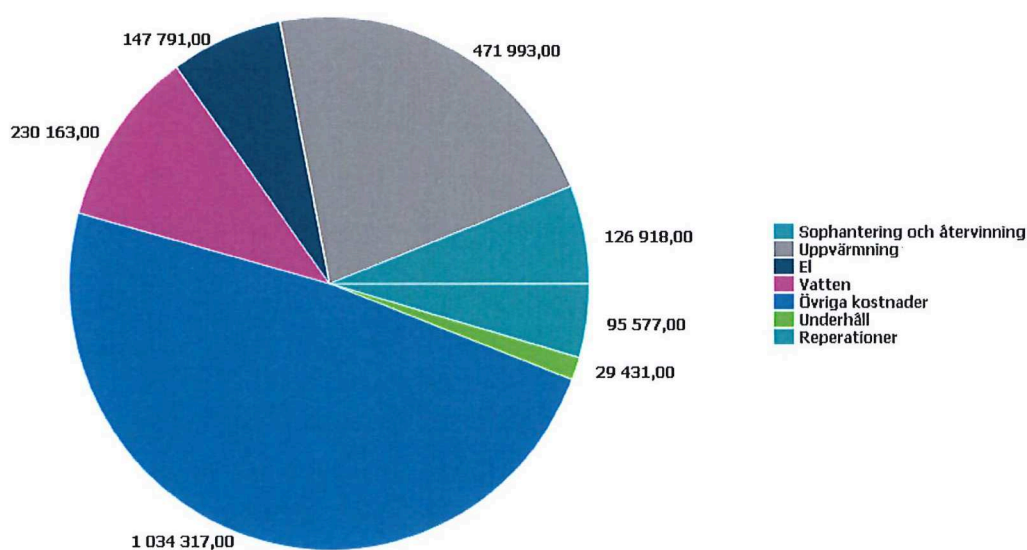
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 136 190	1 964 499
Övriga externa kostnader	63 640	99 612
Personalkostnader	132 123	93 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 893 977	1 874 796
Finansiella poster	972 423	1 010 998
Summa kostnader	5 198 353	5 043 313



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	353 970	343 791
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	8 016
Trädgårdsskötsel grundavtal	8 432	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	2 265	0
Systematiskt brandskyddsarbete	978	0
Serviceavtal	13 489	9 698
Inre skötsel/städ grund	93 415	102 138
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	28 638	0
Hissbesiktning	6 388	5 844
Övriga utgifter för köpta tjänster	54 176	0
Snö- och halkbekämpning	134 243	119 732
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1 525
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	884	1 768
Rep installationer utg för köpta tj	36 590	11 151
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 025	1 803
Rep install utg för köpta tj Värme	1 843	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	1 003
Rep install utg för köpta tj El	0	1 870
Rep install utg för köpta tj Hissar	3 054	20 441
Rep huskropp utg för köpta tj	25 425	946
Rep markytor utg för köpta tj	399	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	1 768
Övriga Reparationer	20 359	32 246
UH installationer utg för köpta tj	27 744	5 630
UH installationer utg för köpta tj Värme	1 688	0
Fastighetsel	147 791	177 498
Fjärrvärme	471 993	496 798
Vatten	230 163	226 464
Sophämtning	126 918	123 663
Fastighetsförsäkring	73 025	68 249
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	194 025	174 624
Förbrukningsinventarier	40 992	12 379
Förbrukningsmaterial	30 281	15 456
Summa driftkostnader	2 136 190	1 964 499



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	5 738 kr/kvm	5 738 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	34	30
El	0	0
Fastighetsel	26	31
Fastighetsförsäkring	13	12
Fastighetsskatt	0	0
Fjärrvärme	82	87
Förbrukningsinventarier	7	2
Förbrukningsmaterial	5	3
Hissbesiktning	1	1
Inre skötsel/städ extra	0	0
Inre skötsel/städ grund	16	18
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	5	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	4	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	0
Rep install utg för köpta tj El	0	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	4
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	1	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	6	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	0
Serviceavtal	2	2
Snö- och halkbekämpning	23	21
Sophämtning	22	22
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	1	0
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH installationer utg för köpta tj	5	1
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	0	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	0
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Underhåll Övrigt	0	0
Vatten	40	39
Vattenskador	0	0
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	0	1
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	62	60
Övriga Reparationer	4	6
Övriga utgifter för köpta tjänster	9	0
Summa driftkostnader	372,29	342,37

Brf Seminariet 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Seminariet 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

